



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Veneto

Venezia-Mestre, 20/09/2019  
Prot. n. 2019/ 1695 RI/DR-VE

**VERBALE DI GARA N. 37**  
**SEDUTA PUBBLICA**

**Oggetto: Procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento del servizio di valutazione della sicurezza strutturale, diagnosi energetica, rilievo geometrico, tecnologico ed impiantistico e progettazione di fattibilità tecnica ed economica degli interventi di miglioramento/adequamento strutturale, da restituire in modalità BIM, su beni di proprietà dello Stato ubicati nella Regione Veneto – Lotto 1 CIG 7720784084 – Lotto 2 CIG 77207894A3 – Lotto 3 CIG 7720795995 – Lotto 4 CIG 7720797B3B – Lotto 5 CIG 7720837C3D.**

L'anno **2019**, il giorno **20** del mese di **settembre**, nei locali dell'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Veneto, con sede in Venezia-Mestre, Via Borgo Pezzana civico 1, alle ore 09:30 si è riunita la commissione giudicatrice, nominata come da provvedimenti prot. n. 2019/315RI/DR-VE del 28/02/2019 e prot. 2019/1322RI/DR-VE del 01/08/2019 a firma del Direttore dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto, Ing. Dario Di Girolamo, per l'espletamento delle operazioni relative alla gara indicata in oggetto.

La Commissione di gara risulta così composta:

Presidente: Arch. Danilo Faelli;  
Componente: Arch. Domenico Orobello;  
Componente: Arch. Italo Celiento.

Il presidente dichiara aperta la seduta pubblica, finalizzata all'apertura delle buste telematiche C - Risposta economica dei concorrenti ammessi e partecipanti al LOTTO 2, riferendo che in data 17/09/2019 si è conclusa la fase di valutazione, in seduta riservata, delle offerte tecniche.

I concorrenti, la cui offerta tecnica è stata valutata, sono i seguenti:

Concorrente n. 1	RTP: A.I.C.E. Consulting S.r.l. BENIGNI ENGINEERING S.r.l. Dr. Geol. Rimsky Valvassori	(mandataria); (mandante); (mandante);
Concorrente n. 2	RTP: ARCHLIVING SRL TOMASONE ASSOCIATI GEOL. THOMAS VERONESE	(mandataria); (mandante); (mandante);



	ZENITH INGEGNERIA SRL F.E.D.SPINOFF	(mandante); (mandante);
Concorrente n. 3	RTP: INNOVATIONS S.r.l. EVOLUTION ENGINEERING&DESIGN Geol. Maurizio Castellani Arch. Francesco Bocciarelli	(mandataria); (mandante); (mandante); (mandante);
Concorrente n. 4	RTP: SIDOTI ENGINEERING SRL PROGETTO ITALIA SRLS	(mandataria); (mandante);
Concorrente n. 5	RTP: SINERGO S.p.a. AZ S.r.l. Struttura S.r.l.	(mandataria); (mandante); (mandante);
Concorrente n. 6	RTP: SPI SRL Arch. Elio Conte Geol. Marco Luongo Ing. Colombo Staccone Arch. Paolo Rossetini	(mandataria); (mandante); (mandante); (mandante); (mandante);

Per semplicità/brevità di esposizione, i predetti concorrenti saranno denominati anche con il termine "concorrente" seguito dal numero indicato sopra, o da RTP seguito dalla denominazione della mandataria.

Lo stesso presidente da atto che con avviso del 18/09/2019, pubblicato sul sito informatico della S.A., link: <https://www.agenziademanio.it/opencms/it/gare-aste/lavori/gara/Servizi-verifica-vulnerabilita-sismica-e-diagnosi-energetica-e-progettazione-in-modalita-BIM-per-gli-immobili-siti-nella-Regione-Veneto> si è resa nota la data della presente seduta pubblica, alla quale non è presente alcun rappresentante degli O.E.

Pertanto, si procede alla lettura, per ciascun concorrente, del punteggio attribuito alle offerte tecniche in relazione ai singoli criteri previsti nel disciplinare di gara, ovvero la "Professionalità e adeguatezza dell'offerta" di cui alla lettera A del disciplinare di gara e le "Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta" indicate con la lettera B dello stesso disciplinare:

	Ka1	Ka2	Ka3	Ka4
	Pa1 x a1	Pa2 x a2	Pa3 x a3	Pa4 x a4
Concorrente n. 1: RTP A.I.C.E. CONSULTING SRL	10,00	10,00	10,00	9,30
Concorrente n. 2: RTP ARCHILIVING SRL	8,70	8,00	9,50	9,10
Concorrente n. 3: RTP INNOVATIONS SRL	9,10	9,30	9,00	8,00
Concorrente n. 4: RTP SIDOTI ENGINEERING SRL	9,60	9,10	10,00	10,00
Concorrente n. 5: RTP SINERGO SPA	9,80	8,30	9,40	9,80
Concorrente n. 6: RTP SPI SRL	9,70	8,00	8,80	7,50

	Kb1	Kb2	Kb3	Kb4
	Pb1 X b1	Pb1 X b2	Pb1 X b3	Pb1 X b4
Concorrente n. 1: RTP A.I.C.E. CONSULTING SRL	6,64	7,84	7,04	5,46
Concorrente n. 2: RTP ARCHILIVING SRL	8,00	8,00	7,52	6,00
Concorrente n. 3: RTP INNOVATIONS SRL	6,72	6,64	8,00	5,04
Concorrente n. 4: RTP SIDOTI ENGINEERING SRL	4,88	8,00	7,28	5,16
Concorrente n. 5: RTP SINERGO SPA	5,44	6,64	5,68	4,74
Concorrente n. 6: RTP SPI SRL	5,04	6,40	7,28	5,04

Riepilogando le valutazioni della commissione, in seduta riservata, i punteggi attribuiti all'offerta tecnica K (OT) sono raggruppati nel modo seguente:

	KA	KB	K (OT)
Concorrente n. 1: RTP A.I.C.E. CONSULTING SRL	39,30	26,98	<b>66,28</b>
Concorrente n. 2: RTP ARCHILIVING SRL	35,30	29,52	<b>64,82</b>
Concorrente n. 3: RTP INNOVATIONS SRL	35,40	26,40	<b>61,80</b>
Concorrente n. 4: RTP SIDOTI ENGINEERING SRL	38,70	25,32	<b>64,02</b>
Concorrente n. 5: RTP SINERGO SPA	37,30	22,50	<b>59,80</b>
Concorrente n. 6: RTP SPI SRL	34,00	23,76	<b>57,76</b>

Quanto tutto sopra evidenziato, ed in considerazione che tutti i concorrenti hanno superato la soglia di sbarramento, la Commissione procede all'apertura delle offerte telematiche riguardanti l'offerta economica e l'offerta tempo di ciascun concorrente, riportando i rispettivi valori nella tabella che segue:

Concorrente ammesso	Ribasso percentuale unico	Riduzione percentuale sui tempi
Concorrente n. 1: RTP A.I.C.E. CONSULTING SRL	48,00	20,00
Concorrente n. 2: RTP ARCHILIVING SRL	30,00	20,00
Concorrente n. 3: RTP INNOVATIONS SRL	30,03	20,00
<b>(*)</b> Concorrente n. 4: RTP SIDOTI ENGINEERING SRL	38,38	20,00
Concorrente n. 5: RTP SINERGO SPA	35,00	20,00
Concorrente n. 6: RTP SPI SRL	31,13	20,00

**(\*)** L'operatore economico RTP SIDOTI ENGINEERING SRL, ha indicato di offrire (sul modulo offerta), un ribasso (indicato in cifre) del 38,38%, mentre l'offerta indicata in lettere è di 40,44%.

Al fine di dirimere la questione, si ricorda che la norma principale è costituita dall'articolo 72, secondo comma, del Regolamento sulla contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e ss.mm.ii., che recita: "*Quando in un'offerta all'asta vi sia discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione*".

Tale principio è stato anche ribadito dalla sentenza del Consiglio di Stato in adunanza plenaria n. 10/2015.

Tuttavia quando la difformità si manifesta come radicalmente e palesemente illogica o frutto di un evidente errore materiale, non è possibile applicare il principio della prevalenza di un prezzo sull'altro, né quello generale dell'offerta più conveniente per l'amministrazione, né quello del prezzo indicato in lettere (come da ultimo confermato dal TAR Palermo 18/11/2016 n. 2260).

Posto che il disciplinare non fornisce indicazioni in merito, per il caso in esame questa commissione non può che desumere "l'errore materiale", in quanto il concorrente ha indicato (sul modulo) l'offerta in cifre del 38,38% che ha anche ribadito sul "video" dell'applicativo informatico.

Pertanto la commissione ritiene che la volontà dell'operatore sia quella di offrire il ribasso del 38,38%, anziché del 40,44%, ritenendo quest'ultimo essere il frutto di un mero errore di scritturazione.

Ciò considerato, si prosegue sulla base di quanto indicato al punto 18.4 del disciplinare di gara e, quindi, alla determinazione dei coefficienti  $C_i$  e  $D_i$ .

Per quanto attiene alla determinazione dei coefficienti  $C_i$ , si applicherà la seguente formula:

$$\text{(per } O_i \leq O_{\text{soglia}}) \quad C_i = X \cdot O_i / O_{\text{soglia}}$$

$$\text{(per } O_i > O_{\text{soglia}}) \quad C_i = X + (1,00 - X) \cdot [(O_i - O_{\text{soglia}}) / (O_{\text{max}} - O_{\text{soglia}})]$$

dove:

- $C_i$  = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo
- $O_i$  = valore dell'offerta (ribasso) del concorrente i-esimo
- $O_{\text{soglia}}$  = media aritmetica dei valori delle offerte (ribasso sul prezzo) dei concorrenti
- $X$  = 0,85 (coefficiente scelto dalla Stazione Appaltante)
- $O_{\text{max}}$  = valore dell'offerta (ribasso) più conveniente.

Per quanto attiene alla determinazione dei coefficienti  $D_i$ , si applicherà la seguente formula:  $D_i = T_i / T_{\text{medio}}$

dove:

- $D_i$  = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo
- $T_i$  = riduzione percentuale sul tempo formulata dal concorrente i-esimo (max. 20%)
- $T_{\text{medio}}$  = la media aritmetica delle riduzioni percentuali offerte dai concorrenti.

Si procede a determinare il coefficiente  $C_i$  calcolando, nel contempo, anche il relativo punteggio KC, dato dal prodotto del  $C_i$  x  $P_c$ :

Concorrente ammesso	Ribasso percentuale unico	Coeff. $C_i$	Punti (max 20)
Concorrente n. 1: RTP A.I.C.E. CONSULTING SRL	48,00	1,000	20,00
Concorrente n. 2: RTP ARCHILIVING SRL	30,00	0,720	14,40
Concorrente n. 3: RTP INNOVATIONS SRL	30,03	0,721	14,41
Concorrente n. 4: RTP SIDOTI ENGINEERING SRL	38,38	0,885	17,71
Concorrente n. 5: RTP SINERGO SPA	35,00	0,840	16,80
Concorrente n. 6: RTP SPI SRL	31,13	0,747	14,94

Si procede quindi a determinare il coefficiente  $D_i$  determinando, nel contempo, anche il relativo punteggio  $KD$ , dato dal prodotto del  $D_i$  x  $P_D$ :

Concorrente	Offerta tempo max 20%	coefficiente $D_i$	Punti (max 10)
Concorrente n. 1: RTP A.I.C.E. CONSULTING SRL	20,00	1,000	10,000
Concorrente n. 2: RTP ARCHILIVING SRL	20,00	1,000	10,000
Concorrente n. 3: RTP INNOVATIONS SRL	20,00	1,000	10,000
Concorrente n. 4: RTP SIDOTI ENGINEERING SRL	20,00	1,000	10,000
Concorrente n. 5: RTP SINERGO SPA	20,00	1,000	10,000
Concorrente n. 6: RTP SPI SRL	20,00	1,000	10,000

Sulla base dei punteggi attribuiti dalla commissione alle offerte tecniche ( $KA + KB$ ) ed a quelle economiche ( $KC$ ) e temporali ( $KD$ ), si procede a riepilogare i dati nella tabella che segue:

	RIEPILOGO			
	KA	KB	KC	KD
	$\sum(A_i \times P_{Ai})$	$\sum(B_i \times P_{Bi})$	$C_i \times P_c$	$D_i \times P_d$
Concorrente n. 1: RTP A.I.C.E. CONSULTING SRL	39,30	26,98	20,00	10,00
Concorrente n. 2: RTP ARCHILIVING SRL	35,30	29,52	14,40	10,00
Concorrente n. 3: RTP INNOVATIONS SRL	35,40	26,40	14,41	10,00
Concorrente n. 4: RTP SIDOTI ENGINEERING SRL	38,70	25,32	17,71	10,00
Concorrente n. 5: RTP SINERGO SPA	37,30	22,50	16,80	10,00
Concorrente n. 6: RTP SPI SRL	34,00	23,76	14,94	10,00

	Punteggio $KA+KB+KD$	Punteggio $KC$	Punteggio totale ( $A_i \times P_{Ai} + B_i \times P_{Bi} + C_i \times P_c + D_i \times P_d$ )
Concorrente n. 1: RTP A.I.C.E. CONSULTING SRL	76,28	20,00	96,28 (*)
Concorrente n. 2: RTP ARCHILIVING SRL	74,82	14,40	89,22
Concorrente n. 3: RTP INNOVATIONS SRL	71,80	14,41	86,21
Concorrente n. 4: RTP SIDOTI ENGINEERING SRL	74,02	17,71	91,73 (*)
Concorrente n. 5: RTP SINERGO SPA	69,80	16,80	86,60 (*)
Concorrente n. 6: RTP SPI SRL	67,76	14,94	82,70

Sulla base dei sopraesposti punteggi, il concorrente che risulta essere il miglior offerente è l'operatore economico n. 1 ovvero il RTP A.I.C.E. CONSULTING SRL.

Tuttavia, in considerazione che l'offerta presentata dal predetto O.E., unitamente alle offerte dei concorrenti evidenziati nella superiore tabella con l'asterisco (\*) superano la soglia di anomalia, ex art. 97 comma 3 del D. Lgs. 50/2016, la Commissione non può

procedere a stilare, in via definitiva, la graduatoria e, pertanto, non può formulare la proposta di aggiudicazione.

Quanto sopra, alle ore 11.25, il Presidente dichiara concluse le operazioni di gara relative al lotto 2, dandone comunicazione al RUP affinché quest'ultimo possa procedere a quanto indicato al punto 22 del disciplinare di gara, trasmettendo, nel contempo, gli atti di gara alla S.A.

Concluse le predette operazioni riguardanti il LOTTO 2, Il Presidente procede a dar seguito all'altro punto oggetto della seduta pubblica, ovvero all'apertura dei plichi contenenti le offerte tecniche telematiche dei concorrenti partecipanti ed ammessi al LOTTO 4 ed al LOTTO 5.

Si procede con l'apertura dei plichi telematici delle O.T. presentate dai concorrenti ammessi e relativi al LOTTO 4.

Alle ore 13:10 (dopo aver verificato la regolarità della documentazione dei concorrenti ammessi, dal progressivo n. 1 al progressivo n. 12, e scaricato la stessa documentazione in cartella protetta) il presidente sospende la seduta pubblica per la pausa pranzo, riaggiornandola alle ore 14:15.

Alle ore 14:20 si riunisce la commissione in seduta pubblica ed il presidente riavvia la fase di gara precedentemente sospesa.

Alle ore 14:31 (dopo aver verificato la regolarità della documentazione dei concorrenti ammessi, dal progressivo n. 13 all'ultimo concorrente, progressivo n. 17, e scaricato la documentazione stessa in cartella protetta) il presidente dichiara conclusa lo scarico della documentazione contenente l'O.T. dei concorrenti ammessi al predetto LOTTO 4. In una o più sedute riservate, si procederà con la valutazione delle predette offerte.

Pertanto, il presidente invita la commissione a procedere all'apertura dei plichi telematici delle O.T. presentate dai concorrenti ammessi e relativi al LOTTO 5.

Alle ore 15:25, il presidente e l'intera commissione danno atto che tutta la documentazione dell'O.T. dei concorrenti ammessi al LOTTO 5, risulta regolare e pertanto la stessa viene scaricata in cartella protetta per le successive valutazioni che la commissione esperirà in una o più sedute riservate.

Alle ore 15:50 ultimate le predette operazioni, il presidente chiude la seduta pubblica e convoca la commissione in data 26/09/2019 per la prosecuzione delle operazioni di gara in seduta riservata, finalizzata alla valutazione delle offerte tecniche del LOTTO 3.

Il presente verbale, che si compone di n. 6 pagine, viene letto, confermato e sottoscritto.

Presidente: Arch. Danilo Faelli;

Componente: Arch. Domenico Orobello;

Componente: Arch. Italo Celiento.